

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/3396/2010**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 10.11.2010

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Pa/Gm - 2356
 Verfasser/-in: Frau Paschke-Ruppert

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Nein			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Ortsbeirat Rödgen		Zur Kenntnisnahme
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan Nr. RÖ 07/04 "Sportplatz"
hier: Einleitung des Bebauungsplanverfahrens
- Antrag des Magistrats vom 08.11.2010 -

Antrag:

- „1. Für den in der Anlage dargestellten Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Die bestehende Sportanlage mit Spielfeld und Vereinsgebäude östlich der Rosengasse soll auf Initiative des TSV Rödgen um ein für Punktspiele der Jugendklassen geeignetes normgerechtes Spielfeld in einer Größe von ca. 1200 qm erweitert werden. Für die Erweiterung wird ein kleiner Teil der angrenzenden Waldfläche einbezogen; zur Verminderung der Beschattung der Rasenspielfläche soll die Wuchshöhe der Gehölze insbesondere im Süden und Westen des Spielfeldrandes reduziert werden. Zusätzlich muss die Drainung am südlichen Spielfeldrand instand gesetzt bzw. ausgebaut werden, um die Rasenfläche als Spielfeld dauerhaft zu erhalten und die bestehenden Feuchteschäden zu vermindern.

Die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes und der Erweiterung der Sportanlage des TSV Rödgen sowie die Veränderung der städtebaulichen Situation gegenüber der angrenzenden Wohnnutzung und insbesondere der Eingriff in bestehende Waldflächen begründen ein Planerfordernis.

Geltungsbereich

Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden an bestehenden Wald an. Im Westen und Norden wird das Gebiet von der Straße Rosengasse und einem bestehenden Wohngebiet begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. RÖ 07/04 „Sportplatz“ umfasst in der Gemarkung Rödgen, Flur 4, das Flurstück 162/2 tlw. Er hat eine Fläche von ca. 2,3 ha.

Nördlich und westlich des Plangebietes grenzt der Bebauungsplan RÖ 03 „Läusberg bis Geiselstrauchwald“ an, der seit 10.09.1969 rechtskräftig ist und u. a. für das angrenzende Wohngebiet reine und allgemeine Wohngebiete sowie unmittelbar nördlich des Sportplatzes einen Kinderspielplatz festsetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. RÖ 07/04 „Sportplatz“ umfasst das gesamte heutige Sportgelände in der bestehenden Einfriedung zuzüglich der geplanten Erweiterung im Osten und der dort befindlichen Wasserversorgungsanlagen. Ferner befindet sich der nördlich des Spielfeldes gelegene Wald bis an die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes RÖ 03 „Läusberg bis Geiselstrauchwald“ bzw. bis zum angrenzenden Wegegrundstück (Flur 1 Nr. 766/1) sowie die künftige Waldrandzone mit ca. 20m Abstand von der derzeitigen Einfriedung bzw. vom Außenrand der Erweiterungsfläche an der Ost- und Südseite im Geltungsbereich.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich dargestellt als "Grün- und Freifläche (Sportanlage), "Flächen für die Forstwirtschaft" und "Wasserschutzgebiet" (nachrichtliche Übernahme). Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Darstellung als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage/ Sportplatz erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (Start des Verfahrens zum Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans).

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Das Planziel des Bebauungsplanes NR. RÖ 07/04 „Sportplatz“ ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Das Funktionsgebäude/ Vereinsheim wird über die Festsetzung von Baugrenzen planungsrechtlich innerhalb der öffentlichen Grünfläche gesichert. Damit können die geplanten Erweiterungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen planerisch vorbereitet sowie die im Plangebiet bereits vorhandenen Nutzung und bestehende bauliche Anlagen rechtlich gesichert werden. Mit dem Bebauungsplan wird darüber hinaus die Inanspruchnahme von bestehenden Waldflächen für die Errichtung des Trainingsplatzes und die Umwandlung von Waldflächen in Waldrand mit entsprechenden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ermöglicht.

Verfahren

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Der Bebauungsplan wird einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs 4 BauGB aufgestellt.

Nach dem hier beantragten Beschluss wird der Vorentwurf zur Durchführung der frühzeitige Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung erarbeitet, in deren Rahmen auch das sogenannte Scoping (Abfrage der Anforderungen an die Umweltprüfung) stattfindet.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Abgrenzung des Plangebietes

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift

